

Chesed.1

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - טבריה

תכנית מס' טה/מק/ג/267/1  
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/267  
"מרכז תרבות כינוסים ונוער"

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

ה י ז ם : הועדה המקומית לתכנון ובניה טבריה

עורכי התכנית: ישראל ברלב - אדריכל ומתכנן ערים

יולי 2000  
ספטמבר 2000  
דצמבר 2000

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| מחוז                    | : | הצפון   |
| נפה                     | : | כנרת  |
| מרחב תכנון מקומי:       |   | טבריה   |
| תחום שיפוט מוניציפאלי : |   | טבריה   |
| תכנית מס'               | : | טה/מק/ג/ 1/267  |
| עיר                     | : | טבריה   |
| גוש                     | : | 15281   |
| חלק מחלקה               | : | 42  |
| שטח התכנית              | : | 13,322 מ"ר  |
| בעלי הקרקע              | : | מינהל מקרקעי ישראל  |
| היוזמים                 | : | הועדה המקומית לתכנון ובניה טבריה  |
| המתכנן                  | : | אדריכל ישראל ברלב, רשיון מס' 7955<br>ברלב אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ<br>מרח' המלכים 42, רמה"ש 47271<br>טל. 03-5493203 פקס. 03-5407994 |
| תאריך                   | : | יולי 2000<br>ספטמבר 2000<br>דצמבר 2000  |

**1. מסמכי התכנית:**

- התכנית כוללת:  
 א. תקנון הכולל 5 עמודים.  
 ב. תשריט בק.מ. 1:1250 – כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**2. יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו משנה את תכנית מפורטת מס' ג/ במ/ 267.  
 כל הוראות התכנית הנ"ל תקפות בתחום תכנית זו, למעט ההוראות שתכנית זו באה לשנותן.

**3. מטרות התכנית:**

- א. אחוד וחלוקת מגרשים ללא שינוי סה"כ השטח של כל יעוד ויעוד.  
 ב. שינוי קווי בנין.  
 ג. ביטול דרך להולכי רגל.  
 ד. התוויית דרך הולכי רגל חדשה בשטח זהה לזה של הדרך המבוטלת.

**4. ציונים בתשריט:**

השטח הצבוע חום עם מסגרת חומה כהה ופסים אלכסוניים חומים הינו שטח למוסד ציבורי.  
 השטח הצבוע כחול הינו איזור מגורים ב'.  
 השטח הצבוע ירוק עם פסים אדומים הינו דרך להולכי רגל.  
 השטח הצביע חום בהיר הינו דרך קיימת או מאושרת.

**כללי :** "רוזטה"- הרבע עליון של העגול מכיל את מס' הדרך  
 הרבע התחתון של העגול מכיל את רוחב הדרך  
 הרבעים הימני והשמאלי של העגול מכילים את קווי הבנין מציר הדרך לשני צדדיו, בהתאמה.  
 הקו הכחול העבה הרצוף מסמן את גבול התכנית  
 הקו השחור עם משולשים שחורים מסמן גבול גוש  
 הקו שחור מסמן גבול חלקה  
 קו שחור מרוסק מסמן גבול מגרש לבטול  
 מספר רשום בעיגול הנו מספר מגרש קיים  
 מספר רשום באליפסה הנו מספר מגרש מוצע

**5. קווי בנין:**

- קווי הבנין המצוינים בתשריט נמדדים מקצה הדרך.  
 לכביש 524 - 3 מ' מגבול זכות הדרך.  
 לבנינים ציבור סמוכים - 3 מ' מגבול החלקה.  
 לשצ"פ - 3 מ' מגבול החלקה.  
 לדרך להולכי רגל - 0 מ' מגבול החלקה.

## 6. טבלת הקצאה:

| מצב מוצע (זכויות יוצאות) |          |      | מצב קיים (זכויות נכנסות) |          |      | יעוד הקרקע       |
|--------------------------|----------|------|--------------------------|----------|------|------------------|
| אחוז                     | שטח במ"ר | מגרש | אחוז                     | שטח במ"ר | מגרש | שטח למוסד ציבורי |
| 97.78                    | 13,026   | 501  | 97.78                    | 5,905    | 106  |                  |
|                          |          |      |                          | 7,121    | 107  |                  |
|                          |          |      |                          | 13,026   | סה"כ |                  |
| 2.22                     | 296      | ב'1  | 2.22                     | 296      | ב    | דרך להולכי רגל   |
| 100%                     | 13,322   |      | 100%                     | 13,322   |      | סה"כ             |

## 7. תכליות זכויות בניה:

- 7.1 השטח הכלול במגרש 501 והצבוע בחום עם מסגרת חומה כהה וקווים אלכסוניים חומים מיועד למוסד ציבורי.  
 התכליות המותרות בשטח המגרש (לפי תכנית ג/ במ/ 267):
- \* מוסדות חינוך עירוניים וארציים כגון: בתי ספר תיכוניים ופנימיית מגורי צוות.
  - \* מרכז סימורים ואומנויות.
  - \* מתנ"ס.

- 7.2 השטח הכלול במגרש ב'1 והצבוע ירוק עם קווים אדומים הנו דרך להולכי רגל עפ"י תכנית ג/ במ/ 267.

## 8. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה לחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 – הזכויות זהות לזכויות בג/ במ/ 267.

| שם האזור ושימושים עיקריים | מס' מגרש | קווי בנין             |             |      | אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי |                  |                 |           | גובה בניה מכסימלי |      |           |
|---------------------------|----------|-----------------------|-------------|------|-----------------------------|------------------|-----------------|-----------|-------------------|------|-----------|
|                           |          | צדדי                  | אחורי       | קדמי | מעל הקרקע                   | מתחת למפלס כניסה | שימושים עיקריים | שטחי שרות | לכיסוי קרקע       | סה"כ | מס' קומות |
| שטח למוסד ציבורי          | 501      | 3<br>0<br>לדרך<br>ב'1 | 3<br>לש.צ.פ | 3    |                             | 25%              | 10%             | 25%       | 35%               | 4    | 25 במטרים |
|                           |          |                       |             |      |                             | 3,257            | 1,302           | 3,257     | 4,559             |      |           |
| סה"כ                      |          |                       |             |      |                             | 3,257            | 1,302           | 3,257     | 4,559             |      |           |

## 9. היתרי בניה:

היתרי בניה בתחום התכנית ינתנו על פי תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח המגרש אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.  
 תכנית הבינוי והפיתוח תפרט את:  
 מיקום המיבנים ותכליתם, פתרון תנועה וחניה לכלי רכב פרטי ותפעולי, פריקה וטעינה, תנועת הולכי רגל, גיגון, ניקוז, תאורה וגידור. כן תפרט התכנית פתרון לאצירת אשפה, וצנרת שפכים.

- 10. הוראות בניה:  
חומרי בניה: חובה לבנות או לחפות באבן בהיקף של 80% משטח מעטפת הבנין.
- 11. הסדרי תנועה וחניה:  
החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) - 1983.
- 12. מערכת איסוף פסולת:  
סלוק אשפה בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית.  
במסגרת תכנון מפורט, יש להגיש תכנית למערך איסוף הפסולת באתר, כך שתהיה מתאימה למערכת האיסוף הקיימת של טבריה ותענה על הנקודות הבאות:  
- סוג ומספר כלי אצירה  
- מיקום כלי אצירה במרחב האתר.  
- תדירות הפינויים.  
- עבודות נקיון שוטפות.  
ומלץ שפינוי האשפה יתבצע באופן יום-יומי שלא לפגוע בפתיחת האתר לקהל.
- 13. הידרנטיים:  
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע ההידרנטיים לכיבוי אש לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 14. מיקלוט:  
לא יוצע היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם להוראות הג"א.
- 15. תשתיות:  
התשתיות יבוצעו בהתאם לתכנית תקפה.

הודעה על אישור תוכנית: 1/267/10/2006  
חלקות הקרקע הנוכחיות שאינן זהות עם גבולות האיזורים והדרכים הנובעים פורסמה בילקוט התכנון מס' 188  
יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האיזורים המוצעים בתכנית.  
תנאי להוצאת היתר בניה הוא הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה. 6.11.01

17. הפקעות: 1/267/10/2006  
השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית לפי הודעה על אישור התוכנית מס' 188, 189 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית. (מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ג) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל לביום 3.5.01)  
ובעיתון מקומי בלעדי התלכיד: 3.5.01

19. ת ת י מ ו ת:

ועדה מקומית אישור תכנית מס' 1/267/10/2006  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2212  
יולי הועלה

26.12.00